

FIDEICOMISO FINANCIERO

FLORIDA I

*ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
CONJUNTAMENTE CON EL INFORME DEL AUDITOR*

FIDEICOMISO FINANCIERO FLORIDA I
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CONTENIDO

Informe de auditor independiente
Estado de situación financiera
Estado del resultado integral
Estado de flujos de efectivo
Estado de cambios del patrimonio neto fiduciario
Notas a los estados financieros

Abreviaturas

\$	- Pesos uruguayos
UI	- Unidades Indexadas
US\$	- Dólares estadounidenses

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Sres. Directores de
República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso Financiero Florida I (en adelante "el Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha y las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto fiduciario y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en dicha fecha, de acuerdo con Normas Contables Adecuadas en el Uruguay.

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue conducida de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas, se describen en la sección Responsabilidad del auditor de este informe. Somos independientes de la Fiduciaria de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deterioro de los activos titulizados

Cuestión clave de auditoría

La cartera de activos titulizados representa al 31 de diciembre de 2020 el 95% del activo del Fideicomiso a dicha fecha. El Fideicomiso utiliza dichos activos como respaldo de los Títulos de Deuda emitidos. La amortización de los títulos de deuda en cada fecha de pago ha sido fijada a través de un cronograma de pagos

Como se abordó la cuestión en nuestra auditoría

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido la evaluación de controles relevantes vinculados a los procesos de estimación del deterioro de los activos titulizados, así como también la realización de procedimientos sustantivos sobre dicha estimación.

Nuestros procedimientos relativos al entorno de

preestablecido, y es realizada en base a la disponibilidad de fondos provenientes del cobro de los activos titulizados. Por tanto a efectos de la amortización de los títulos de deuda, es necesario considerar cualquier corrección en el valor de los activos titulizados (Nota 7), la cual es realizada por la Fiduciaria en base a criterios de estimación.

La estimación del deterioro de los activos titulizados conlleva un elevado componente de juicio y estimación de parte de la Gerencia de la Fiduciaria, especialmente en relación con la determinación de los parámetros a aplicar en el cálculo del deterioro. Por este motivo lo hemos considerado una cuestión clave de auditoría.

Gestión de liquidez

Cuestión clave de auditoría

De conformidad con el contrato de fideicomiso, al momento de su constitución, se estiman flujos de caja del Fideicomiso de acuerdo a los cobros de sus activos titulizados, así como también se estiman la amortización y pagos de los pasivos de acuerdo al cronograma de pagos establecido.

Para cubrir las necesidades transitorias de liquidez derivadas de impagos o retrasos en los cobros previstos de activos titulizados y siguiendo las condiciones y criterios de cálculo que deben regir su mantenimiento, la Gerencia de la Fiduciaria debe mantener un adecuado nivel de créditos (Nota 7) y liquidez (Nota 4), el cual en cada fecha de pago debe mantener un nivel mínimo requerido que depende de múltiples factores establecidos en el prospecto de emisión. El cumplimiento de este nivel es un indicador clave de la liquidez del Fideicomiso y del cumplimiento del cronograma de flujos.

Debido a la complejidad asociada a las estimaciones de los cobros de los activos titulizados y de las amortizaciones y pagos de pasivos, la gestión de la tesorería del Fideicomiso se ha considerado una cuestión clave de auditoría.

control aplicable a los activos titulizados se han centrado en la evaluación de las políticas contables y su coherencia con la normativa contable aplicable, el diseño del entorno de control, así como en su gestión en relación al cobro y seguimiento de dichos activos.

Nuestros procedimientos sustantivos en relación con la estimación de deterioro de los activos titulizados han consistido en:

- Solicitud de confirmación al Fideicomitente sobre la existencia de los activos titulizados.
- Análisis, verificación de consistencia en la aplicación de los criterios de provisionamiento y recálculo del deterioro de acuerdo a las políticas contables definidas por la Fiduciaria.
- Análisis de cumplimiento de pagos de parte del Fideicomitente de acuerdo al cronograma de pagos.

Como se abordó la cuestión en nuestra auditoría

Nuestro enfoque de auditoría ha incluido tanto la evaluación de controles relevantes vinculados a los cobros y pagos estimados en el prospecto de acuerdo con el orden de prelación de pagos, así como la realización de procedimientos sustantivos sobre el orden de prelación de pagos.

- Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Fiduciaria para el cumplimiento del contrato de Fideicomiso y los términos de los títulos de deuda, con el objeto de evaluar si dichos criterios son adecuados y se aplican de manera consistente.
- Hemos verificado que el ratio de cobertura de activos sobre deuda, calculado como efectivo y equivalentes y créditos cedidos sobre deuda financiera, se ha mantenido en niveles similares desde el inicio del Fideicomiso.
- Hemos verificado la suficiencia de flujos de fondos para afrontar los egresos de fondos en el orden de prelación acordado en el contrato de fideicomiso durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2020. Esto es Intereses, Capital, Gastos del Fideicomiso y pago de remanentes.
- Hemos verificado que no han existido variaciones a los cronogramas de flujos de los activos y pasivos financieros ni eventos de incumplimiento respecto de lo pactado.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Dirección de República Administradora de Fondos de Inversión S.A. fiduciaria del fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Contables Adecuadas en el Uruguay. Dicha responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de afirmaciones erróneas significativas, ya sea debido a fraude o a error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

La Dirección de la Fiduciaria es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fideicomiso.

Responsabilidad del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección significativa cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda su ejecución. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo en los estados financieros debido a fraude es más elevado que el proveniente de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o el apartamiento del control interno del Fideicomiso.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Dirección de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos hacer énfasis en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, debemos expresar una opinión de auditoría modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros y de sus notas explicativas, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre la presentación fiel.

Comunicamos a la Dirección del Fideicomiso acerca de, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de la auditoría planificados, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el sistema de control interno identificada en el transcurso de nuestra auditoría.

Montevideo 25 de enero de 2021


CPA FERRERE
NELSON MENDIBURU
Socio
Contador Público
C.J.P.P.U. 42.226



Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020

(en pesos uruguayos)

Activo	Nota	31.12.2020	31.12.2019
Efectivo	5	276.969	1.085.730
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento	6	45.914.713	72.404.052
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	7 y 13	105.666.380	99.878.854
Pérdidas de crédito esperadas	7 y 13	(480.782)	(474.425)
Total de activo corriente		151.377.280	172.894.211
Créditos			
Cesión derechos de cobro IDF	7 y 13	734.167.325	719.160.144
Pérdidas de crédito esperadas	7 y 13	(3.340.461)	(3.416.011)
Total de activo no corriente		730.826.864	715.744.133
Total de activo		882.204.144	888.638.344
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	8	48.286.183	44.054.608
Resultados financieros a vencer	8	2.601.181	2.353.508
Intereses a pagar	8	44.754.139	44.776.109
Otras cuentas por pagar			
Cuentas a pagar República AFISA	13	233.488	112.340
Otras cuentas a pagar		118.417	589.045
Total del pasivo corriente		95.993.408	91.885.610
Deudas Financieras			
Títulos de deuda	8	659.911.170	646.134.245
Resultados financieros a vencer	8	13.417.100	14.602.291
Total del pasivo no corriente		673.328.270	660.736.536
Total del pasivo		769.321.678	752.622.146
Patrimonio neto fiduciario			
Certificados de participación	10.1	580.533.484	580.533.484
Rescate de fondos	10.2	(28.243.095)	(28.243.095)
Pagos por participación	10.3	(552.290.389)	(552.290.389)
Resultados acumulados		112.882.466	136.016.198
Total del patrimonio neto fiduciario		112.882.466	136.016.198
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		882.204.144	888.638.344

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

CPA
FERRERRE
Iniciado para el fideicomiso



Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Fideicomiso Financiero Florida I

Estado de resultados integral
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ingresos y gastos por intereses y similares			
Ingresos por intereses y similares	11 y 13	50.812.274	48.916.140
Gastos por intereses y similares	12	(44.889.215)	(46.036.681)
Ingreso neto por intereses y similares		5.923.059	2.879.459
Gastos de administración			
Honorario de República AFISA	13	(2.218.368)	(2.176.795)
Honorarios profesionales y otros		(836.617)	(836.805)
Impuestos		(784.745)	(821.143)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas	7	69.193	56.238
Total gastos de administración		(3.770.537)	(3.778.505)
Resultados Financieros			
Diferencia de cambio y reajuste de UI		5.817.377	4.971.422
Resultado inversiones financieras		3.830.245	5.752.776
Gastos y comisiones bancarias		(67.937)	(61.511)
Resultados financieros netos		9.579.685	10.662.687
Resultado del ejercicio		11.732.207	9.763.641
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral del ejercicio		11.732.207	9.763.641

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General

CPA
FERRERE
Inicialado para identificación



Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Estado de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado integral del ejercicio		11.732.207	9.763.641
Ajustes por:			
Intereses ganados y similares		(50.812.274)	(48.916.140)
Intereses perdidos y similares		44.889.215	46.036.681
Reajuste de UI		(5.817.377)	(4.971.422)
Resultado inversiones financieras		(3.830.245)	(5.309.945)
Previsión por pérdidas esperadas		(69.193)	(56.238)
Variación en rubros operativos			
Créditos		100.452.500	92.471.500
Otras cuentas por pagar		(429.550)	(824.973)
Efectivo proveniente de actividades operativas		96.115.283	88.193.104
Flujo de efectivo relacionado con actividades de inversión			
Liquidación neta de inversiones financieras		3.830.246	5.309.219
Efectivo proveniente de actividades de inversión		3.830.246	5.309.219
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Pagos por participación	10.3	(34.865.939)	(99.795.614)
Amortización de título de deuda	8	(44.071.764)	(40.510.297)
Pago de intereses de título de deuda	8	(48.305.926)	(46.844.532)
Efectivo aplicado a actividades de financiamiento		(127.243.629)	(187.150.443)
Variación neta de efectivo		(27.298.100)	(93.648.120)
Efectivo y equivalente al inicio del ejercicio		73.489.782	167.137.902
Efectivo y equivalente al final del ejercicio (Nota 3.5)		46.191.682	73.489.782

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.


Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General


Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

CPA
FERRERE
Inicialao - para identificación

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario
por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>Certificados de participación</u>	<u>Rescate de fondos</u>	<u>Pagos por participación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio neto fiduciario</u>
Saldos al 1° de enero de 2019		580.533.484	(28.243.095)	(467.680.067)	141.437.849	226.048.171
Pagos por participación	10.3	-	-	(84.610.322)	(15.185.292)	(99.795.614)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	9.763.641	9.763.641
Saldos al 31 de diciembre de 2019		580.533.484	(28.243.095)	(552.290.389)	136.016.198	136.016.198
Pagos por participación	10.3	-	-	-	(34.865.939)	(34.865.939)
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	11.732.207	11.732.207
Saldos al 31 de diciembre de 2020		580.533.484	(28.243.095)	(552.290.389)	112.882.466	112.882.466

Las notas que acompañan a estos estados financieros forman parte integrante de los mismos.



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

Notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

(en pesos uruguayos)

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 30 de diciembre de 2015 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Administradora") y la Intendencia Departamental de Florida (en adelante "la Fideicomitente" o "la IDF"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Florida I" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con la finalidad de obtener financiamiento para poner a disposición de la IDF los fondos necesarios para la realización de diversas obras públicas, el Intendente Departamental de Florida por Resolución de fecha 16 de noviembre de 2015, con anuencia previa de la Junta Departamental de Florida (Resolución 037/2015 del 2 de octubre de 2015), decidió constituir un fideicomiso de tributos departamentales mediante la emisión de títulos de deuda de oferta pública con el respaldo del patrimonio fideicomitado.

La IDF resolvió transferir al Fideicomiso el flujo de fondos futuro por concepto de Ingresos Vehiculares Departamentales que percibe del Fideicomiso SUCIVE por hasta la suma de UI 263.300.000. Posteriormente, con fecha 4 de febrero de 2016, se modificó el monto de la cesión por hasta la suma de UI 290.700.000. La IDF adhirió al Fideicomiso SUCIVE con fecha 28 de diciembre de 2011, por lo que desde esa fecha, éste es el titular de los Derechos de Cobro de Ingresos Vehiculares de Florida, teniendo la IDF derecho a percibir el 100% de la recaudación que hiciere el SUCIVE, o del eventual sistema de recaudación que lo sustituya en el futuro, respecto de su jurisdicción. Con dicho flujo futuro de ingresos, República AFISA en su calidad de fiduciario financiero, constituirá un patrimonio de afectación y emitirá títulos de deuda de oferta pública por hasta un total de UI 168.200.000, y la emisión de un certificado de participación a favor de la IDF por el eventual remanente a la extinción del Fideicomiso.

Con fecha 10 de mayo de 2016 la Dirección General de Registros otorgó la autorización de forma definitiva al Fideicomiso Financiero de Oferta Pública.

La IDF ha decidido realizar diversas obras públicas en el Departamento de Florida por un total de UI 164.600.000 según el detalle establecido en la modificación del día 4 de febrero del contrato de fideicomiso.

Con fecha 25 de abril de 2019 se procedió a realizar la tercera modificación del contrato de fideicomiso en la cual se modifica del Anexo II "14. Cartera de Tierras- Parques Industriales y Viviendas", el objetivo es la adquisición de predios para generar una cartera de tierras que permita atraer inversiones y fortalezca las Políticas de Parques Industriales y de Viviendas en el Departamento.

Mediante notas fechadas: 29 de octubre y 27 de noviembre de 2017, 26 de enero de 2018, 25 de marzo, 1 de setiembre y 1 de octubre de 2019 la IDF ha comunicado a la fiduciaria que en virtud de las adjudicaciones de las obras realizadas, han surgido excedentes de fondos, los cuales se redistribuyeron para apoyar la concreción de las obras previstas en el Plan de Obra.

El 16 de enero de 2019, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2016, 2017 y 2018 por un total de \$ 48.719.655.

El 30 de junio de 2020, la Intendencia de Florida resolvió asignar a las obras los resultados financieros provenientes de las inversiones realizadas durante 2019 por un total de \$ 5.752.776, los cuales se distribuyeron a los proyectos de la siguiente manera:

CPA
FERRERÉ
Inicialao. para identificación

Proyectos

	\$
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	700.000
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	5.052.776
	<u>5.752.776</u>

El Plan de obra a partir de dicha fecha queda compuesto de la siguiente manera:

Proyectos	\$	
	31.12.2020	31.12.2019
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Casupá	14.322.180	14.322.180
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Fray Marcos	40.986.853	40.196.853
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo 25 de Agosto	8.404.107	8.404.107
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo Alejandro Gallinal	8.991.839	8.991.839
Espacios de Integración Barrial	13.171.133	13.171.133
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	20.846.022	20.846.022
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	23.205.739	23.205.739
Plan Consolidación de Barrios Mevir	185.815.285	185.815.285
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	56.980.675	56.980.675
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte de Florida	88.230.096	88.230.096
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.350.315	120.350.315
Proyecto Integral Parque Ecológico de las Canteras de 25 de Mayo	7.078.372	7.078.372
Adecuación y Mejoras del Estadio Campeones Olímpicos	23.626.827	18.574.051
Cartera de Tierras Parques Industriales y Viviendas	21.758.708	21.758.708
	<u>633.678.151</u>	<u>627.925.375</u>

La modificación de los topes de obras que se realizaron o se encuentra amparada por el contrato de fideicomiso vigente que establece que en caso de existir fondos excedentes en alguna de las obras detalladas en el cronograma, podrá ser redistribuido en cualquiera de las obras que integran el plan.

Con el producido de la securitización, se efectuarán los pagos de los certificados de avance de obra que sean autorizados por la IDF, y con el dinero proveniente del flujo de fondos generado por concepto de Ingresos Vehiculares transferidos por el Fideicomiso SUCIVE se cumplirá con la amortización de los títulos de deuda.

República AFISA opera como Fiduciario del Fideicomiso, así como agente de pago del mismo.

La Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los títulos de deuda.

Nota 2 - Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido autorizados para su emisión por parte de la Gerencia de República AFISA con fecha 25 de enero de 2021.

CPA
FERRERE
Iniciales para identificación

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Normas contables aplicadas

El Decreto 124/11 emitido por el Poder Ejecutivo el 1 de abril de 2011, establece como normas contables adecuadas de aplicación obligatoria para emisores de valores de oferta pública por los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board - IASB), traducidas al idioma español.

3.2 Nuevas normas y/o normas revisadas emitidas por el IASB que entraron en vigencia durante el presente ejercicio:

- Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 – Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020
- Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.
- Modificaciones a la NIIF 3 – Combinaciones de negocios – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.
- Modificaciones a las NIC 1 y NIC 8 - Definición de Material o con Importancia Relativa – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020.

3.3 Normas e interpretaciones nuevas y/o revisadas emitidas que no están vigentes a la fecha

- NIIF 17 - Contratos de seguros - para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021.
- Modificaciones a la NIC 1: clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1ero de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIIF 3: referencias al marco conceptual. – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1ero de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo – productos obtenidos antes del uso previsto - para los períodos anuales que comiencen a partir del 1ero de enero de 2022.
- Modificaciones a la NIC 37: Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1ero de enero de 2022.
- Mejoras anuales a NIIF ciclo del 2018 – 2020: modificaciones a NIIF 1 - Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, NIIF 9 - Instrumentos Financieros, ejemplos ilustrativos que acompañan a la NIIF 16 - Arrendamientos y la NIC 41 – Agricultura – para los períodos anuales que comiencen a partir del 1ero de enero de 2022.
- Modificación a la NIIF 16: reducciones el alquiler relacionadas con el COVID-19 – modificación aplazada para períodos anuales que se comiencen a partir del 30 de junio de 2020
- Modificación a la NIIF 4 – Ampliación de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 para empresas aseguradoras – la exención se prorroga para períodos anuales que comiencen el 1ero de enero de 2023

La Gerencia de la Fiduciaria no espera que la aplicación de estas modificaciones genere un impacto significativo en los estados financieros.

3.4 Concepto de capital utilizado

El concepto de capital utilizado para la determinación de los resultados es el capital financiero.

El resultado se ha determinado sobre la variación que ha tenido durante el ejercicio, el capital considerado como inversión en dinero.

3.5 Definición de fondos

A los efectos de la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, se ha definido el concepto de efectivo y equivalentes de efectivo como el efectivo y las Inversiones temporarias con vencimiento igual o menor a tres meses desde su fecha de adquisición.

El siguiente es el detalle de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

	\$	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Disponibilidades		
Bancos	276.969	1.085.730
Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento		
Letras de Regulación Monetaria	35.914.440	72.404.052
Certificado de depósito transferible	10.000.273	-
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>46.191.682</u>	<u>73.489.782</u>

3.6 Criterios de valuación y exposición

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

a. Activos y pasivos en Unidades Indexadas (UI) y en dólares estadounidenses (US\$)

Los activos y pasivos en UI y US\$ se han convertido a pesos uruguayos utilizando la cotización de la UI y US\$ vigente al 31 de diciembre de 2020 (1 UI = \$ 4,7846 y 1 US\$ = \$ 42,340) y al 31 de diciembre de 2019 (1 UI = \$ 4,3653 y 1 US\$ = \$ 37,308). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del ejercicio.

b. Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las letras de regulación monetaria y los certificados de depósito transferibles se encuentran valuadas al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva de interés, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida para reflejar montos irre recuperables esperados en los próximos 12 meses.

c. Créditos

Dentro del capítulo se presenta la cesión de derechos de cobro correspondientes a tributos que transfiere la IDF hasta la suma equivalente a UI 290.700.000, más los fondos necesarios para atender gastos, comisiones e impuestos no contemplados en la cesión inicial. Dado que se trata de un crédito a plazo sin interés, el mismo fue descontado utilizando la tasa efectiva (al inicio) de los títulos de deuda emitidos, dado que se entiende que ambos tienen sustancialmente el mismo riesgo.

d. Títulos de deuda

El pasivo se encuentra valuado al costo amortizado (monto efectivamente recibido más los intereses devengados correspondientes).

La diferencia entre el valor nominal de los títulos emitidos y el importe efectivamente recibido (cuyo importe neto se presenta en el estado de situación financiera en el rubro Resultados financieros a vencer) se devenga (conjuntamente con los costos iniciales de emisión) en función del plazo e importe remanente de los títulos, a efectos de que los estados financieros recojan la tasa de interés efectiva tal como lo requieren las normas contables adecuadas.

Los títulos de deuda serán exclusivamente pagados con el activo fideicomitado (ver Nota 1), en las condiciones establecidas en el Documento de Fideicomiso.

e. Impuestos

De acuerdo al artículo 833 de la Ley de presupuesto N° 18.719, el Fideicomiso está exonerado de Impuesto al Patrimonio y de Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas. Como consecuencia de lo anterior, el Fideicomiso solamente será sujeto pasivo de IVA y la tasa

aplicable es del 22%.

- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

Si bien el Fideicomiso es sujeto pasivo del IVA, el mismo no tiene ingresos gravados por dicho impuesto. Esto se debe a que su activo principal consiste en una cesión de derechos de cobro de tributos que transfiere la IDF. Puesto a que dicho impuesto no es recuperable, se reconoce como pérdida del ejercicio dentro de Gastos de administración.

- **Agente de retención**

En función de la aplicación de la Ley N° 18.083 y decretos reglamentarios, el Fideicomiso tiene que actuar como agente de retención cuando pague rentas gravadas por el Impuesto a la Renta de las Personas Físicas, por el Impuesto a las Rentas de los No Residentes y por el Impuesto al Patrimonio.

El Fideicomiso deberá retener estos impuestos, en tanto corresponda, cuando pague los intereses correspondientes a los títulos de deuda.

f. Activos financieros

Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben medirse posteriormente al costo amortizado o valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y las características de flujo de efectivo contractuales de los activos financieros.

Activos financieros medidos al costo amortizado

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el capital principal pendiente.

Los activos financieros que mantiene el Fideicomiso y que cumplen con las condiciones señaladas anteriormente, corresponden sustancialmente a los créditos (Nota 3.6.b).

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones se miden posteriormente al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

- el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto al cobrar los flujos contractuales como al vender los activos financieros; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Cuando un activo financiero que se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales es dado de baja, el efecto acumulado de los resultados contabilizados dentro de otros resultados integrales se reclasifica de patrimonio al resultado del ejercicio.

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en resultados

Cualquier activo financiero diferente a los anteriores se mide al valor razonable con cambio en resultados.

El Fideicomiso no mantenía activos financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una previsión asociada a las pérdidas de crédito esperadas en activos financieros que son medidos al costo amortizado. El deterioro se reconoce en tres etapas que reflejan la potencial variación en la calidad crediticia del activo de la siguiente forma y según se describe a continuación:

Fase 1 – Activos financieros con bajo nivel de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluyen activos cuya calidad crediticia no se ha deteriorado significativamente desde el reconocimiento inicial. Las pérdidas de esta Fase 1 son la porción de la pérdida esperada a lo largo de toda la vida del crédito que se derive de aquellos supuestos de "default" que sea posible que ocurran dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de reporte. Los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 2 – Activos financieros con incremento significativo de riesgo crediticio

Dentro de esta fase se incluye activos con empeoramiento significativo de su calidad crediticia pero todavía sin evidencia objetiva de evento de deterioro. La Gerencia monitorea la evolución del riesgo de "default" desde el inicio hasta la fecha de reporte basado en las calificaciones otorgadas por calificadoras de riesgo reconocidas en plaza o a nivel internacional.

Las pérdidas de esta Fase 2 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. Al igual que en la Fase 1, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor bruto del mismo.

Fase 3 – Activos financieros deteriorados

Dentro de esta fase se incluyen activos con evidencia de deterioro a la fecha de reporte. Al igual que en la Fase 2, las pérdidas de esta Fase 3 corresponden al valor actual de las pérdidas de crédito que surjan de todos los eventos de "default" posibles en cualquier momento durante toda la vida de la operación (la media ponderada de la pérdida esperada en relación con las probabilidades de "default"). En la medida que se trata de un valor actual, una pérdida esperada puede ser asimismo consecuencia de un retraso en el pago de importes contractuales, incluso aunque se estime que el deudor los pague en su totalidad. A diferencia de la Fase 2, los ingresos por intereses generados por dicho activo se calculan sobre el valor neto de previsión.

Medición de las pérdidas de crédito esperadas

La Gerencia ha realizado su estimación de las pérdidas de crédito esperadas en base a la probabilidad de default y al monto que espera recuperarse en dicho escenario. Para ello los cálculos se basaron en las tablas estándar de probabilidad de default y recuperación en caso de incumplimiento que publican periódicamente las principales agencias calificadoras de crédito para cada una de sus categorías de riesgo crediticio.

Método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero y el devengamiento del ingreso por intereses a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar a lo largo de la vida esperada del activo financiero o, cuando sea apropiado, un menor período, al importe en libros bruto del activo financiero en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre el método del interés efectivo para instrumentos de deuda o colocaciones diferentes a aquellos activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados.

Baja en cuentas de un activo financiero

El Fideicomiso da de baja a un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de recibir un flujo de fondos asociado a dicho activo expiran, o cuando se transfiere el activo financiero junto con todos sus riesgos y beneficios a otra entidad.

g. Reconocimiento de resultados

Se ha aplicado el criterio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos e imputación de los egresos o costos incurridos.

h. Determinación del beneficio

Se ha considerado resultado del ejercicio la diferencia que surge al comparar el patrimonio al cierre del ejercicio y al inicio del mismo, luego de excluir los aumentos y disminuciones correspondientes a aportes de capital y pagos por participación.

3.7 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio.

Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Gerencia.

3.8 Otras cuentas por pagar y provisiones

Las Otras cuentas por pagar se presentan al costo amortizado.

Las provisiones son reconocidas cuando el fideicomiso tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera que cancele dicha obligación. Las provisiones son expresadas a la mejor estimación hecha por la Gerencia sobre el desembolso en el que incurrirá para cancelar dicha obligación a la fecha de los estados financieros, descontado al valor presente cuando el efecto es significativo.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

A continuación, se detallan los principales tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso y las políticas de gestión de los mismos.

4.1 Riesgo de crédito

Por tratarse de una securitización de ingresos futuros, es inherente a la misma el riesgo de performance ya que los créditos por la cesión de derechos de cobro de la IDF corresponden a los ingresos futuros por cobranza de tributos.

4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la capacidad de una entidad de disponer en cada momento de los fondos necesarios para hacer frente a su operativa normal. La liquidez del Fideicomiso depende de la cobranza oportuna de los créditos que este tiene contra la IDF.

A continuación se muestran los flujos de fondos proyectados (en valores nominales sin descontar) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2020:

	1 mes o menos	1 mes a 1 año	1 a 5 años	más de 5 años	Total
Activo					
Inversiones financieras	46.001.363	-	-	-	46.001.363
Cesión de derechos de crédito IDF	-	106.218.120	461.953.130	526.066.770	1.094.238.020
Total cobranzas	46.001.363	106.218.120	461.943.130	526.066.770	1.140.239.383
Pasivo					
Títulos de deuda	-	48.286.183	265.574.008	394.337.163	708.197.354
Intereses a pagar	-	49.573.815	159.424.882	83.937.481	292.936.178
Total pagos	-	97.859.998	424.998.890	820.240.524	1.001.133.532
Neto	46.001.363	8.358.122	36.954.240	47.792.126	139.105.851

A continuación se muestran los flujos de fondos proyectados (en valores nominales sin descontar) procedentes de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019:

	1 mes o menos	1 mes a 1 año	1 a 5 años	más de 5 años	Total
Activo					
Inversiones financieras	72.404.052	-	-	-	72.404.052
Cesión de derechos de crédito IDF	-	100.401.900	413.393.910	584.950.200	1.098.746.010
Total cobranzas	72.404.052	100.401.900	413.393.910	584.950.200	1.171.150.062
Pasivo					
Títulos de deuda	-	92.367.827	381.145.780	532.253.084	1.005.766.691
Intereses a pagar	-	92.367.827	381.145.780	532.253.084	1.005.766.691
Total pagos	-	92.367.827	381.145.780	532.253.084	1.005.766.691
Neto	72.404.052	8.034.073	32.248.130	52.697.116	165.383.371

Riesgo de mercado

4.3 Riesgo de tasa de interés

Tal como se revela en la Nota 8, las emisiones de Títulos de Deuda se realizaron a tasa fija en unidades indexadas, por lo cual el riesgo de mercado se encuentra acotado a tal situación.

Los créditos fideicomitidos se encuentran descontados a misma tasa efectiva aplicable para los pasivos por los Títulos de Deuda, bajo el entendido que el riesgo de ambos es sustancialmente el mismo.

4.4 Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos y pasivos financieros al cierre del ejercicio se detalla a continuación:

	Valor en libros (\$)	Valor razonable (\$)	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	45.914.713	45.900.152	2*
Cesión de derechos de cobro IDF	839.833.705	812.876.483	2**
Títulos de deuda	768.969.773	743.578.256	1***

* Estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores.

** Estimado en función de la tasa de interés efectiva que surge de la cotización de los títulos de deuda al cierre del ejercicio (ver Nota 3.3.d).

*** Corresponde a la cotización al 31 de diciembre de 2020 según la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA).

4.5 Riesgo de tipo de cambio e inflación

El riesgo de tipo de cambio surge de la exposición a la variación del tipo de cambio. El Fideicomiso tiene créditos y obligaciones indexados a la inflación (medidos en términos de UI).

La posición en Unidades Indexadas al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	31.12.2020		31.12.2019	
	UI	Equivalente en \$	UI	Equivalente en \$
Activo				
Activo corriente				
Cesión de derechos de cobro IDF	22.084.684	105.666.380	22.880.181	99.878.854
	22.084.684	105.666.380	22.880.181	99.878.854
Activo no corriente				
Cesión de derechos de cobro IDF	153.443.825	734.167.325	164.744.724	719.160.144
	153.443.825	734.167.325	164.744.724	719.160.144
Total activo	175.528.509	839.833.705	187.624.905	819.038.998
Pasivo				
Pasivo corriente				
Títulos de deuda	10.092.000	48.286.183	10.092.000	44.054.608
Resultados financieros a vencer	543.657	2.601.181	539.140	2.353.508
Intereses a pagar	9.353.789	44.754.139	10.257.281	44.776.109
	19.989.446	95.641.503	20.888.421	91.184.224
Pasivo no corriente				
Títulos de deuda	137.924.000	659.911.170	148.016.000	646.134.245
Resultados financieros a vencer	2.804.226	13.417.100	3.345.083	14.602.291
	140.728.226	673.328.270	151.361.083	660.736.536
Total pasivo	160.717.672	768.969.773	172.249.504	751.920.760
Posición neta activa	14.810.837	70.863.932	15.375.401	67.118.238

La posición en Dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	31.12.2020		31.12.2019	
	US\$	Equivalente en \$	US\$	Equivalente en \$
Pasivo corriente				
Provisión por gastos ME	-	-	8.500	317.118
Total pasivo	-	-	8.500	317.118
Posición neta pasiva	-	-	8.500	317.118

Nota 5 - Efectivo

Corresponde a los saldos de la cuenta corriente que, al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso mantenía en el Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU).

Nota 6 - Inversiones financieras para mantener hasta el vencimiento

Las inversiones al 31 de diciembre de 2020 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable
Letras de regulación monetaria	\$	22/01/2021	4,55%	35.914.440	35.903.660 (*)
Certificado de depósito transferible	\$	04/01/2021	1,00%	10.000.273	10.000.278 (*)
				45.914.713	45.903.938

Las inversiones al 31 de diciembre de 2019 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor en libros	Valor razonable
Letras de regulación monetaria	\$	03/01/2020	10,60%	29.976.408	29.979.823 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	13/01/2020	8,60%	16.693.874	16.691.267 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	07/02/2020	9,35%	12.886.419	12.885.528 (*)
Letras de regulación monetaria	\$	21/02/2020	9,35%	12.847.351	12.843.608 (*)
				72.404.052	72.400.226

(*) Importe estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores (valor razonable Nivel 2).

Nota 7 - Créditos

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2020 está compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	106.218.120	988.019.900	1.094.238.020
Ajustes por valor actual	(551.740)	(253.852.575)	(254.404.315)
	105.666.380	734.167.325	839.833.705

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2019 está compuesto de la siguiente forma:

	Corriente (\$)	No corriente (\$)	Total (\$)
Cesión de derechos de cobro SUCIVE	100.401.900	998.344.110	1.098.746.010
Ajustes por valor actual	(523.046)	(279.183.966)	(279.707.012)
	99.878.854	719.160.144	819.038.998

El valor razonable de los créditos no difiere sustancialmente de su valor en libros dado que no ha habido cambios significativos de la tasa de interés efectiva que surge del valor razonable de los títulos de deuda descriptos en la Nota 8.

Dado que se trata de un crédito a plazo y sin intereses y a efectos de cumplir con Normas Internacionales de Información Financiera, los mismos fueron descontados utilizando la tasa efectiva de retorno de los títulos de deuda (6,449% anual en UI) como aproximación al valor razonable al momento de su medición inicial.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se recibieron fondos provenientes de las cuentas a cobrar a la IDF por UI 23.000.000, equivalentes a \$ 100.452.500 (UI 23.000.000, equivalentes a \$ 92.471.500 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019).

A continuación, se exponen los cronogramas de los fondos que restan recibir por concepto de la cesión de derechos de cobro de tributos vehiculares al 31 de diciembre de 2020:

	Monto anual en UI
2021	22.200.000
2022	21.600.000
2023	25.850.000
2024	25.050.000
2025	24.050.000
2026	23.050.000
2027	23.600.000
2028	22.500.000
2029	21.300.000
2030	19.500.000
Total	228.700.000
Equivalente en \$	1.094.238.020

Evolución de la provisión por deterioro de créditos financieros \$

Saldo inicial al 31.12.16	(3.347.570)
Resultados	(351.038)
Saldo final al 31.12.17	(3.698.609)
Resultados	(248.065)
Saldo final al 31.12.18	(3.946.674)
Resultados	56.238
Saldo final al 31.12.19	(3.890.436)
Resultados	69.193
Saldo final al 31.12.20	(3.821.243)

Nota 8 - Títulos de deuda

El saldo de los títulos de deuda al cierre de cada ejercicio está compuesto por lo siguiente:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Porción corriente				
Títulos de deuda	10.092.000	48.286.183	10.092.000	44.054.608
Resultados financieros a vencer	543.657	2.601.181	539.140	2.353.508
Intereses a pagar	9.353.789	44.754.139	10.257.281	44.776.109
	19.989.446	95.641.503	20.888.421	91.184.225
Porción no corriente				
Títulos de deuda	137.924.000	659.911.170	148.016.000	646.134.245
Resultados financieros a vencer	2.804.226	13.417.100	3.345.083	14.602.291
	140.728.226	673.328.270	151.361.083	660.736.536
Total deudas financieras	160.717.672	768.969.773	172.249.504	751.920.760

Los títulos de deuda son emitidos a la orden de cada inversor. Dado que los títulos se suscribieron a través de la Bolsa Electrónica de Valores (BEVSA), esta institución mantiene un registro con los tenedores de los mismos.

El valor nominal de las emisiones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2020 ascendió a UI 168.200.000 de acuerdo al programa de emisión definido en el Prospecto.

Existe un período de gracia para el pago de capital hasta el 5 de febrero de 2019, con pago de intereses en los meses de febrero de cada año, pagaderos a partir del 5 de febrero de 2017. Los títulos de deuda son pagaderos en un plazo de hasta 12 años a partir de la finalización del período de gracia.

La amortización de capital, una vez finalizado el período de gracia se hará de acuerdo al siguiente cronograma de pagos:

Año	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
% Capital	6%	6%	6%	9%	9%	9%	9%	10%	10%	10%	10%	100%

El capital de los títulos de deuda será amortizado en cuotas bimestrales en los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre de cada año, amortizándose en cada instancia una sexta parte de cada cuota del total a amortizar anualmente.

En caso que el Fideicomiso cuente con los fondos necesarios para cancelar la totalidad de la amortización anual se realizará un único pago el 5 de febrero, saldando de forma anticipada dicha amortización. De igual forma en caso que tenga fondos para cubrir más de una cuota bimestral.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se realizaron pagos por UI 21.159.560 (equivalentes a \$92.377.690), correspondiendo UI 10.092.000 (equivalentes a \$44.071.764) a capital y UI 11.067.560 (equivalentes a \$48.305.926) a intereses.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 se realizaron pagos por UI 21.761.996 (equivalentes a \$87.354.829), correspondiendo UI 10.092.000 (equivalentes a \$40.510.297) a capital y UI 11.669.996 (equivalentes a \$46.844.532) a intereses.

La tasa contractual aplicable es del 7% lineal anual en Unidades Indexadas desde la fecha de emisión y hasta la cancelación total de los títulos de deuda, sobre la base de un año de 360 días y de meses de 30 días. La tasa de interés efectiva determinada en función del flujo de fondos asociado a la emisión de los títulos de deuda es del 6,449% anual en Unidades Indexadas.

La integración de los fondos provenientes de la emisión de los títulos de deuda se realizó en varias instancias, tal como se detalla a continuación:

Fecha integración	Valor Nominal UI	Valor efectivo UI	Prima UI	Costos de estructuración UI	Ingreso neto de fondos UI
01/06/2016	31.958.000	33.562.517	1.604.517	(2.347.622)	32.819.412
29/08/2016	31.958.000	33.530.771	1.572.771	-	35.103.542
27/11/2016	31.958.000	33.490.842	1.532.842	-	35.023.684
	95.874.000	100.584.130	4.710.130	(2.347.622)	102.946.638
25/02/2017	33.640.000	35.210.086	1.570.086	-	36.780.172
26/05/2017	23.548.000	24.628.177	1.080.177	-	25.708.354
22/11/2017	10.092.000	10.531.349	439.349	-	10.970.698
	67.280.000	70.369.612	3.089.612	-	73.459.224
22/05/2018	5.046.000	5.254.281	208.281	-	5.462.562
	5.046.000	5.254.281	208.281	-	5.462.562
Saldo al 31.12.20	168.200.000	176.208.023	8.008.023	(2.347.622)	181.868.424

Los resultados financieros a vencer incluyen la prima obtenida y los costos de estructuración relacionados con la emisión de los títulos de deuda y se devengan en el mismo ejercicio de estos.

Nota 9 - Otras cuentas a pagar

Corresponden a honorarios y comisiones al cierre del ejercicio.

Nota 10 - Operaciones patrimoniales

Según el contrato de constitución del Fideicomiso Florida I, de fecha 30 de diciembre de 2015, el patrimonio neto fiduciario del Fideicomiso está constituido por el flujo de fondos futuro que la IDF tiene derecho a recibir del Fideicomiso SUCIVE por concepto de cobro de Ingresos Vehiculares, transferidos de acuerdo con lo establecido en dicho contrato, así como por todos los derechos económicos, presentes y futuros que generen los mismos.

La cesión de los flujos de fondos será hasta por la suma de UI 290.700.000, liberándose el saldo a la IDF. Los mismos no tendrán otras afectaciones en su cobro más allá de las ya existentes y declaradas por la IDF a favor de las entidades y por los montos detallados en el contrato de Fideicomiso.

10.1 Aportes recibidos

En aplicación de dicho contrato, se consideró un aporte inicial realizado en el mes de diciembre 2015, consistente en el activo fideicomitido por un monto total de UI 290.700.000 el cual, medido por su valor actual según se describe en la Nota 3.6.c, ascendió a UI 179.055.420 equivalentes a \$580.533.484 (a la cotización de la UI de dicha fecha, la cual ascendía a \$ 3,2422).

10.2 Rescate de fondos

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, se efectuó la última emisión de Títulos de deuda (Nota 7) a través de la cual se recibió un sobreprecio de la emisión, tal cual está definido por el punto 14.2 literal i) del Contrato de Fideicomiso por \$804.922. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, se recibió un sobreprecio producto de la emisión por \$11.147.975 y \$16.290.198 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Los cuales, de acuerdo al contrato, fueron transferidos a la IDF posteriormente a cada integración.

10.3 Pagos por participación

Los pagos por participación corresponden a los pagos que se realizaron en función de avance de obras a favor de la IDF. Los pagos acumulados realizados hasta el 31 de diciembre de 2020 ascienden a \$ 602.341.620 (\$ 567.475.681 al 31 de diciembre de 2019), y los mismos se han ido realizando de acuerdo al siguiente detalle:

	Avance \$ 31.12.20	Avance \$ 31.12.19
Puente y Accesos del Arroyo Pintado	120.349.945	120.349.945
Pluviales del Barrio Mevir en Cardal	20.508.594	20.508.594
Pluviales de Barrios Nuevo Paris y SIAV de Sarandí Grande	23.205.282	22.619.382
Plan Consolidación de Barrios Mevir	180.029.985	178.235.000
Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos	56.935.237	56.935.237
Consolidación y Desarrollo Urbanístico Ambiental de la Zona Norte De la Ciudad de Florida	88.065.731	88.065.731
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de 25 de Agosto	8.403.974	8.403.974
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Casupá	14.321.418	13.821.203
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad de Fray Marcos	40.961.007	40.183.516
Fortalecimiento y adecuación del centro Deportivo y Recreativo de la localidad Alejandro Gallinal	8.991.467	8.991.467
Espacios de Integración Barrial	8.942.771	8.522.771
Adecuación y mejoras de las Instalaciones del Estadio Campeones Olímpicos	29.798.709	838.861
Proyecto integral parque ecológico de las canteras 25 de Mayo	1.827.500	-
Total pagos por participación	602.341.620	567.475.681

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 se realizaron pagos por un total de \$ 602.341.620, dichos pagos han sido imputados como devolución de los montos fideicomitidos hasta la concurrencia con los mismos; imputándose el excedente (\$ 50.051.231) como una reducción de los resultados acumulados a la fecha.

Nota 11 - Ingresos por intereses y similares

El saldo de ingresos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	\$	
	31.12.2020	31.12.2019
Actualización cesión de derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	50.812.274	48.916.140
	50.812.274	48.916.140

CPA
FERRERE
Institución para identificación

Nota 12 - Gastos por intereses y similares

El saldo de gastos por intereses y similares está compuesto por lo siguiente:

	\$	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Gastos por intereses	(47.387.117)	(48.485.550)
Devengamiento resultados financieros a vencer	2.497.902	2.448.869
	<u>(44.889.215)</u>	<u>(46.036.681)</u>

Nota 13 - Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se exponen los saldos y transacciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 .

Saldos con partes vinculadas

	\$	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Saldos con IDF		
Activo corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	105.666.380	99.878.854
Pérdidas de crédito esperadas	(480.782)	(474.425)
Activo no corriente		
Créditos		
Cesión de derechos de cobro IDF (valor neto contable)	734.167.325	719.160.144
Pérdidas de crédito esperadas	(3.340.461)	(3.416.011)
Saldos con República AFISA		
Pasivo corriente		
Otras deudas y provisiones		
Honorarios a pagar	233.488	112.340

Transacciones con partes relacionadas

	\$	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Transacciones con IDF		
Ingresos por intereses y similares		
Actualización cesión derechos de cobro IDF (descuento tasa efectiva)	50.812.274	48.916.140
Transacciones con República AFISA		
Gastos de administración		
Honorarios Administradora	2.218.368	2.176.795

Nota 14 - Contexto actual

Durante el ejercicio 2020, se ha propagado en nuestra región el virus Coronavirus ("COVID-19") que ha sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. En tal sentido, se han tomado medidas extraordinarias a nivel regional e internacional para contener dicha pandemia lo cual ha afectado notoriamente la actividad económica regional y global. Adicionalmente, la evolución de la pandemia es altamente incierta y, en consecuencia, también lo son las medidas de contención futuras, su duración e impacto en la actividad económica futura.

En tal sentido, con la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Gerencia estima que la situación descrita previamente no tendrá hasta la fecha de presentación de los presentes estados, un impacto significativo en los estados financieros del Fideicomiso dado que, tal como se describe en la Nota 1, el Fideicomiso mantiene un crédito correspondiente a la cesión de derechos de cobro por concepto de ingresos vehiculares departamentales que percibe del Fideicomiso SUCIVE.

Los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables aplicables, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre de ejercicio. A la fecha de emisión de estos estados financieros, si bien se estima que el impacto sobre el Fideicomiso no será significativo, se deberá monitorear la duración y/o la gravedad que estos desarrollos tengan en el futuro.

Nota 15 - Hechos posteriores

De acuerdo con el análisis realizado por la Gerencia, no existen otros hechos posteriores al 31 de diciembre de 2020 que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.



Cr. Jorge Castiglioni
Gerente General



Cra. Fernanda Fuentes
Gerente de Administración

CPA
FERRFRE
Iniciales para identificación